

# CASA CONTEMPORÁNEA MODERNA DE UNA SOLA PLANTA CON ALBERCA EN EXCELENTE UBICACIÓN EN DZITYÁ

Yucatán | Mérida | Dzityá



en venta | 5,700,000 MXN

## Destacados

Código de la Propiedad | YPS-02-0228

- **DISEÑO CONTEMPORÁNEO DE UNA SOLA PLANTA** – Ideal para familias y de fácil acceso para personas mayores
- **UBICACIÓN PRIVILEGIADA AL NORTE DE MÉRIDA** – Situada en la cotizada zona de Dzityá, con rápido acceso a centros comerciales, hospitales, universidades y la Costa del Golfo
- **PROPIEDAD SIN COMPLICACIONES** – Escritura libre de gravamen que garantiza una operación segura y fluida
- **AMPLIAS OPCIONES DE ESTACIONAMIENTO** – Cochera techada más espacios de estacionamiento exteriores
- **ESPACIOS LUMINOSOS Y VENTILADOS** – Techos de doble altura y una integración fluida entre interior y exterior
- **LISTA PARA HABITAR** – Construida en 2021 con sistemas modernos y acabados contemporáneos

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: jorg.rosener@yps.mx  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

## Datos Relevantes

- **Terreno:** 525 m<sup>2</sup> (5,656 ft<sup>2</sup>)
- **Construcción:** 284 m<sup>2</sup> (3,059 ft<sup>2</sup>)
- **Recámaras:** 4
- **Baños:** 4 completos + 1 medio baño
- **Niveles:** 1
- **Año de construcción:** 2021
- **Estacionamiento:** Cochera para 2 vehículos + 2 cajones exteriores
- **Ubicación:** Dzityá, Norte de Mérida

## Descripción de la Propiedad

Esta elegante residencia contemporánea de una sola planta combina confort moderno, diseño funcional y una ubicación privilegiada al norte de Mérida. Construida en 2021, la casa ha sido cuidadosamente diseñada para maximizar la luz natural, la ventilación y la conexión fluida con el exterior.

El corazón de la vivienda es una amplia área de sala y comedor de concepto abierto, que destaca por sus impresionantes techos de doble altura y acceso directo a una terraza techada y mosquitero, ideal tanto para reuniones sociales como para la vida cotidiana. Grandes ventanales corredizos en toda la casa permiten que todas las recámaras tengan acceso directo al jardín, creando un ambiente fresco y luminoso durante todo el año.

La cocina abierta, totalmente equipada, cuenta con cubiertas de granito, carpintería de madera a medida, electrodomésticos modernos y una barra desayunadora perfecta para comidas informales. Un cuarto de servicio con baño completo y un área independiente de lavado/bodega aportan funcionalidad adicional.

En el exterior, el jardín de bajo mantenimiento ofrece un oasis privado con una amplia alberca, regadera exterior, áreas de césped y palmeras, ideal para disfrutar del clima cálido de Mérida con total privacidad y confort.

📍 ¡Agenda hoy mismo tu visita privada!

## Ubicación

La propiedad se encuentra en Dzityá, una de las zonas residenciales más dinámicas y de mayor crecimiento en Mérida. Ubicada al norte de la ciudad, Dzityá ofrece una combinación excepcional de tranquilidad, seguridad y excelente conectividad.

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: jorg.rosener@yps.mx  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

Gracias a su cercanía al Periférico, los residentes disfrutan de rápido acceso a los principales servicios de la ciudad, incluyendo centros comerciales como Galerías Mérida y La Isla, Costco, Walmart, hospitales de primer nivel como Faro del Mayab, escuelas de prestigio y universidades reconocidas.

Dzityá destaca por sus desarrollos residenciales contemporáneos, infraestructura moderna y un fuerte sentido de comunidad, lo que la convierte en una zona altamente atractiva tanto para vivir como para invertir. Además, las playas de Progreso y el Golfo de México se encuentran a solo 25-30 minutos, incrementando aún más su atractivo.

#### DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Galerías Mérida & Costco | 6 km (3.7 mi)
- Hospital Faro del Mayab | 9 km (5.6 mi)
- Centro de Mérida (Remate) | 13.6 km (8.5 mi)
- Zona arqueológica de Dzibilchaltún | 13.6 km (8.5 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 22 km (13.7 mi)
- Progreso (Golfo de México) | 29 km (18 mi)

#### MÉRIDA

Mérida, capital del estado de Yucatán y cabecera del municipio homónimo, cuenta con una rica y vibrante historia que se remonta a la antigua civilización maya. La ciudad recibió su nombre en 1542, otorgado por el conquistador español Francisco de Montejo. En su honor, la principal avenida de la ciudad se llama Paseo de Montejo. Numerosos edificios coloniales en el centro histórico son testigos de la riqueza del pasado y confieren a Mérida un encanto único. Conocida como la puerta de entrada al mundo maya, Mérida atrae cada año a miles de turistas que visitan sitios arqueológicos de renombre mundial como Chichén Itzá y Uxmal, sumergiéndose en su magia ancestral.

Para sus habitantes, Mérida es considerada una ciudad moderna con una calidad de vida excepcional. Se ubica entre las regiones más seguras de México, lo que la convierte en un destino favorito de expatriados norteamericanos que buscan establecerse. Su atractivo se ve reforzado por un sistema de salud de excelencia, con la mejor red hospitalaria del país. Gracias a colaboraciones con ciudades como Houston, se ha desarrollado un nivel médico sobresaliente, con clínicas privadas que incluso superan estándares de naciones industrializadas. El clima favorable contribuye también al bienestar de sus residentes.

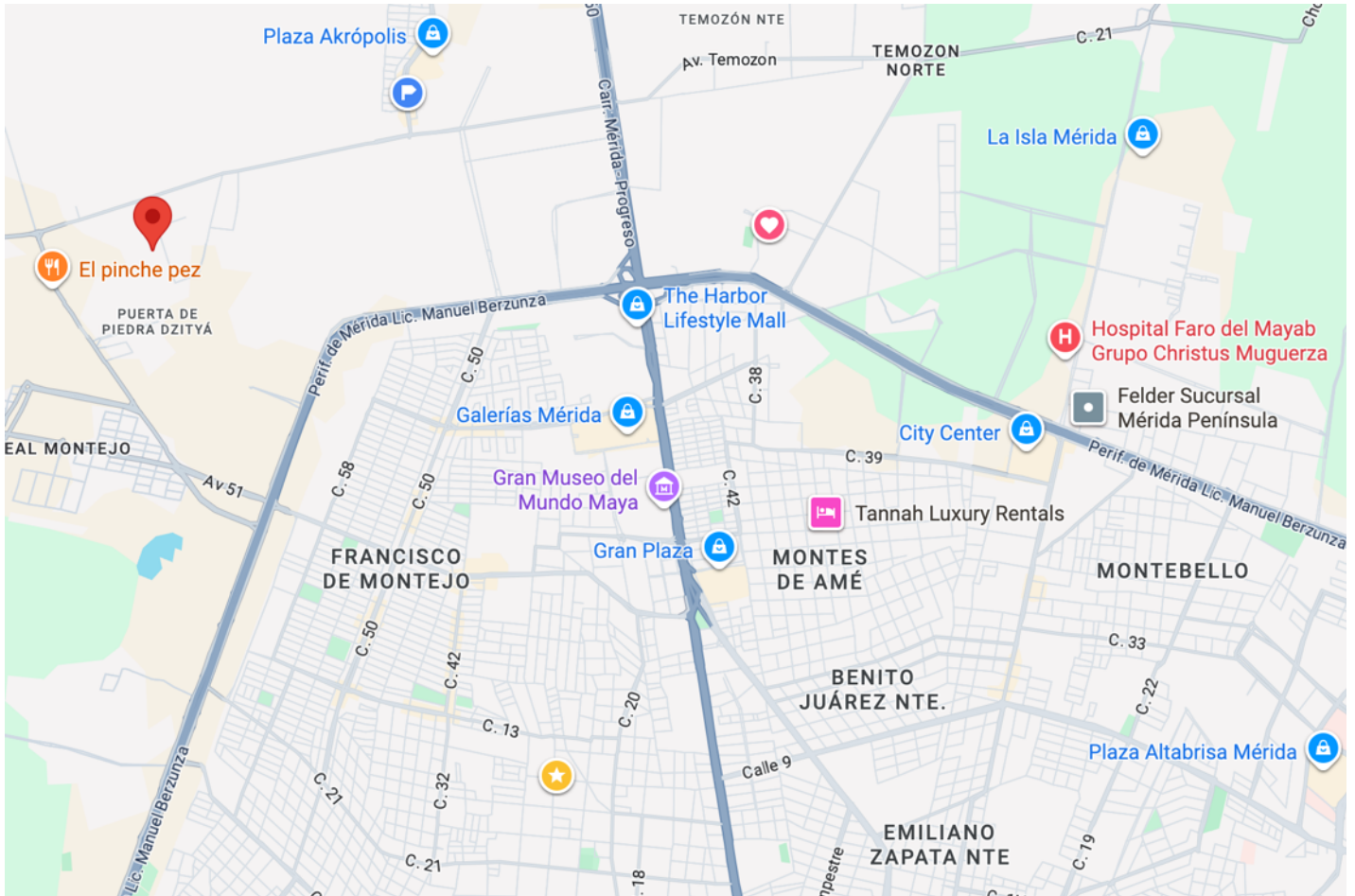
Viva el estilo de vida encantador de la capital yucateca. Disfrute de su historia y arquitectura colonial recorriendo el centro histórico, saboree la alta gastronomía en restaurantes de prestigio y pasee por el icónico Paseo de Montejo. Sumérjase en la vida cultural de la ciudad visitando museos, teatros y cines, mientras se conecta con la herencia maya. Para los amantes de las compras, Mérida ofrece múltiples opciones en sus modernos centros comerciales del norte como La Isla Cabo Norte o Galerías Mérida, además de cadenas norteamericanas reconocidas como Costco, Wal-Mart y Home Depot.

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: jorg.rosener@yps.mx  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx



## UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: [jorg.rosener@yps.mx](mailto:jorg.rosener@yps.mx)  
 Facebook: @YPS.Realtor | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)

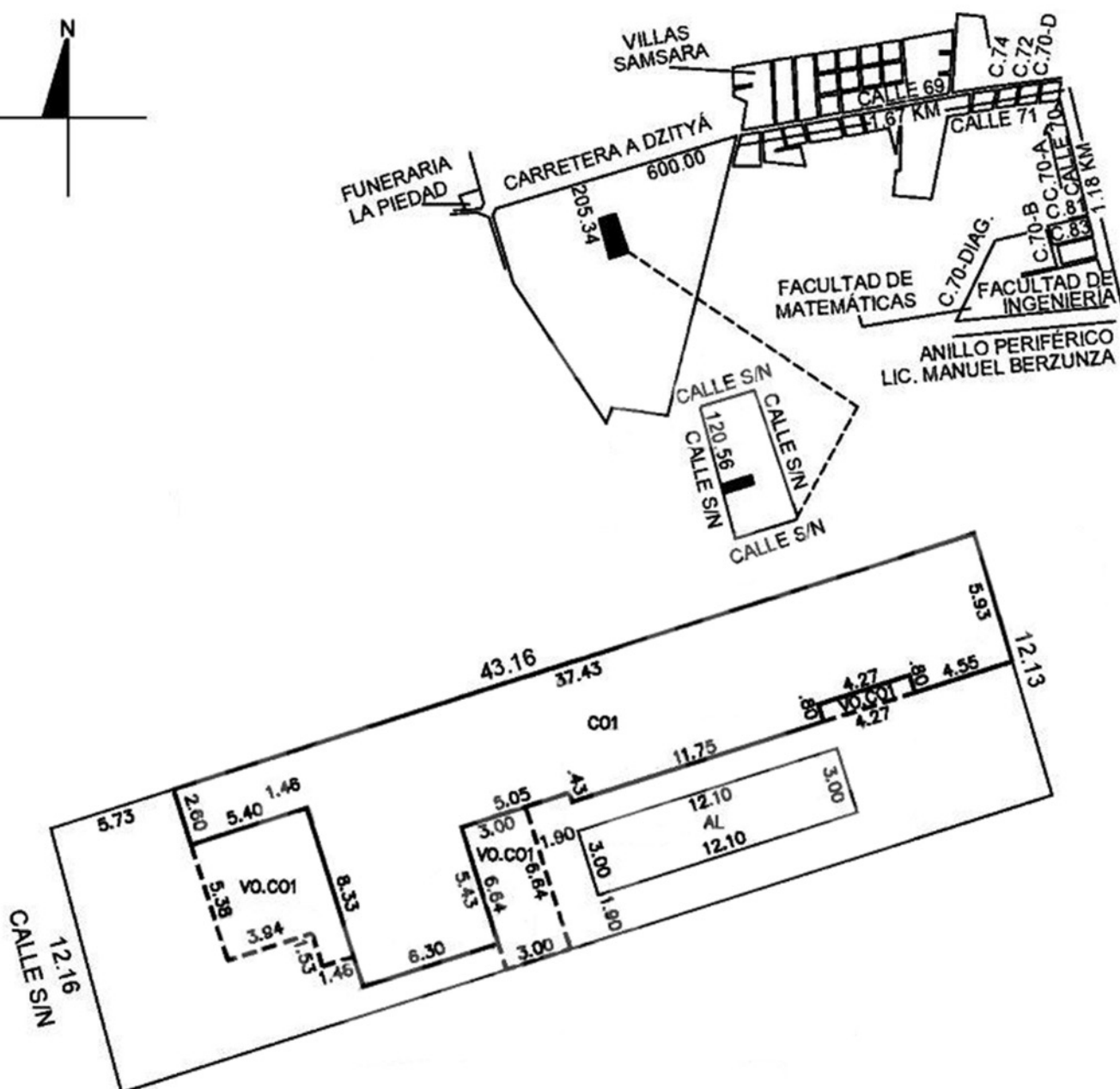
## Distribución de la Propiedad

### INTERIOR / EXTERIOR

- Jardín frontal de bajo mantenimiento con árbol maduro
- Patio frontal con dos cajones de estacionamiento
- Cochera techada para dos vehículos
- Cuarto de máquinas / bodega
- Amplia sala y comedor de concepto abierto con techos de doble altura y acceso a terraza techada y con mosquitero
- Cocina abierta totalmente equipada con barra desayunadora, cubiertas de granito, carpintería de madera y electrodomésticos modernos
- Cuarto de servicio con baño completo
- Medio baño que da servicio al área social y al exterior
- Pasillo luminoso con techos altos, jardín interior y clóset de blancos
- Oficina o recámara de visitas
- Dos recámaras con baño completo, clósets de madera, cortinas y acceso al jardín
- Amplia recámara principal con acceso al jardín, vestidor, cortinas y baño completo con doble lavabo
- Jardín de bajo mantenimiento con amplia alberca, regadera exterior, áreas verdes y palmeras
- Pasillo de servicio que conecta el área frontal con el jardín

### CARACTERÍSTICAS GENERALES

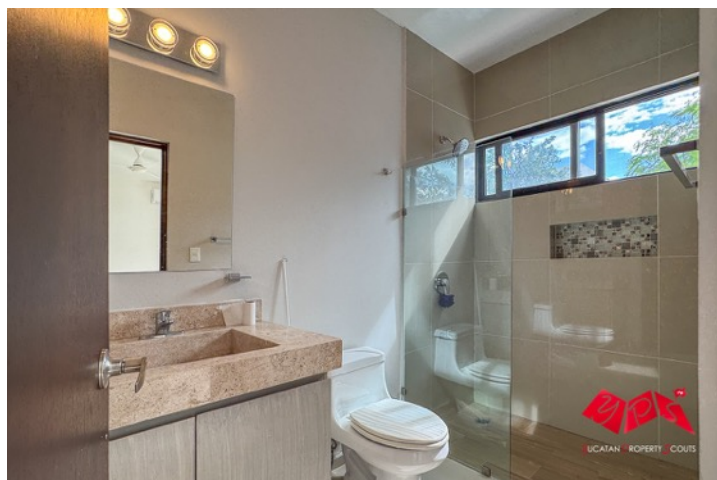
- Todas las recámaras cuentan con acceso directo al jardín mediante puertas corredizas de cristal
- Portón eléctrico de acceso
- Distribución en una sola planta para máximo confort y accesibilidad
- Aire acondicionado y ventiladores de techo en toda la propiedad
- Sistema hidroneumático de presión de agua
- Sistema de filtración de agua
- Sistema suavizador de agua
- Calentador de agua y cisterna
- Conectada a la red eléctrica pública
- Disponible internet de alta velocidad por fibra óptica



Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: [jorg.rosener@yps.mx](mailto:jorg.rosener@yps.mx)  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)



## Selección de imágenes



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: [jorg.rosener@yps.mx](mailto:jorg.rosener@yps.mx)  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)